Deutscher Bundestag
11. Wahlperiode

Drucksache 11/2570

23. 06. 88

Antrag

der Abgeordneten Frau Oesterle-Schwerin, Frau Teubner und der Fraktion DIE GRÜNEN

Verkaufsstopp für Wohnungen aus dem Besitz des Bundes

Der Bundestag wolle beschließen:

A. Der Deutsche Bundestag stellt fest:

1. Die Bundesregierung besitzt 108 255 Wohnungen; davon entfallen 61 000 auf die Bundesvermögensämter und 47 255 auf gemeinnützige Wohnungsunternehmen, die zu 100 % im Besitz des Bundes sind.

   Auf die Geschäftspolitik von weiteren 258 521 Wohnungen hat die Bundesregierung unmittelbar Einfluß, weil diese zu Unternehmen gehören, an denen der Bund oder seine Sondervermögen Bahn und Post die Mehrheit des Kapitals oder eine Sperrminorität von 25 % besitzen. Damit hat der Bund massiven Einfluß auf das Schicksal von 366 776 Haushalten.

   Die Zuständigkeiten für die o. g. Wohnungen verteilen sich wie folgt:

   a) Zum Geschäftsbereich des Bundesministers für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau gehören 141 378 Wohnungen.

      In ihrer Antwort auf die Kleine Anfrage der Fraktion DIE GRÜNEN (Drucksache 11/2143) führt die Bundesregierung die Aachener Bergmanns-Siedlungsgesellschaft, die Gemeinnützige Deutsche Wohnungsbaugesellschaft, die Frankfurter Siedlungsgesellschaft und die Landesentwicklungsgesellschaft Saar auf, die insgesamt 47 255 Wohnungen besitzen.

      Nicht erwähnt werden die Beteiligungen an den folgenden Unternehmen, deren Tochterunternehmungen über Wohnungsbesitz verfügen:

      – Heimstätte Rheinland-Pfalz GmbH 16 870 Wohnungen
      – Landeswohnungs- und Städtebaugesellschaft Bayern 20 375 Wohnungen

– Nassauische Heimstätte 43 109 Wohnungen
– NILEG Niederländische Landesentwicklungsgesellschaft 13 769 Wohnungen

An diesen Gesellschaften ist der Bund mit einer Sperrminorität von mindestens 25 % des Kapitals beteiligt. Die Gesellschaften verfügen insgesamt über 94 123 Wohnungen.

b) Dem Geschäftsbereich des Bundesfinanzministeriums sind insgesamt 102 099 Wohnungen unterstellt.

Davon verwalten die Bundesvermögensämter 50 000 Wohnungen. Das sog. Westvermögen umfaßt 11 000 Wohnungen. Durch die Industriebeteiligungen des Bundes unterstehen dem Bundesfinanzministerium weitere 41 099 werksgebundene Wohnungen, wovon 3 658 Wohnungen auf die VIAG entfallen und 37 441 Wohnungen auf den Salzgitter-Konzern.

c) Das Sondervermögen Deutsche Bundespost verfügt durch seine Tochtergesellschaften über 33 595 Wohnungen.

d) Dem Sondervermögen Deutsche Bundesbahn gehören über seine Tochtergesellschaften insgesamt 89 704 Wohnungen.

2. Die Einnahmen aus den Wohnungsverkäufen stehen in keinem Verhältnis zu den Kosten, die der Bau einer entsprechenden Zahl neuer Wohnungen erfordern würde.

Die Bundesregierung hat 1983 beschlossen, die Hälfte der 50 000 Wohnungen der Bundesvermögensämter zu verkaufen. Bisher wurden davon 2 990 Wohnungen verkauft.

Insgesamt haben der Bund und die bundeseigenen Unternehmen seit 1983 12 746 Wohnungen zu einem Gesamterlös von 714,5 Mio. DM verkauft. Eine Altbauwohnung kostet beim Bund im Durchschnitt 56 000 DM – ca. ein Viertel der Kosten also, die der Bau einer neuen Wohnung erfordern würde.

3. In den zum Verkauf angebotenen Wohnungen wohnen durchweg Mieterinnen und Mieter mit niedrigem Einkommen, die in den allermeisten Fällen nicht dazu in der Lage sind, ihre Wohnungen zu kaufen. Der in den Kaufverträgen festgelegte Kündigungsschutz und das Modernisierungsverbot sind nur auf die Dauer von sechs Jahren festgelegt. Danach sind die Mieterinnen und Mieter praktisch schutzlos. Ihre Wohnungen können luxusmodernisiert, verkauft oder abgerissen werden.

Zudem haben diese Auflagen rein privatrechtlichen Charakter. Sie hätten im Falle ihrer Verletzung durch den Verkäufer nur dann Bestand, wenn der Bund auf ihre Einhaltung klagen würde. Ihre Einhaltung wird außerdem dann hinfällig, wenn sie eine „angemessene wirtschaftliche Verwertung" behindern.

All dies ist den Mieterinnen und Mietern der zum Verkauf freigegebenen Wohnungen bekannt. Die bevorstehenden Verkäufe erzeugen Unsicherheit und Angst, führen zu Fluktuation und zur Zerstörung gewachsener nachbarschaftlicher Strukturen.

4. Der Verkauf einer großen Anzahl von Wohnungen in den folgenden Orten führt in Gemeinden, in denen der Wohnungsmarkt ohnehin schon angespannt ist, zu ganz erheblichen Problemen. In kleineren Gemeinden, in denen der Bund über 50 % der Wohnungen besitzt, führt der Verkauf dieses Besitzes an einen einzelnen Privatunternehmer zur Monopolbildung mit all ihren negativen Folgen.

5. Im Jahr 1988 sollen u. a. folgende Wohnungen verkauft werden:

   – Dortmund – Eving

     Die Siedlung mit 224 Wohnungen und ca. 370 Bewohnerinnen und Bewohnern wurde 1949/51 aus Marshallplan-Geldern für ehemalige Zwangsarbeiterinnen und -arbeiter gebaut, die von den Nazis nach Deutschland verschleppt worden waren. Diese Menschen leben heute noch in dieser Siedlung. Die Bundesregierung erklärte auf die Kleine Anfrage der Fraktion DIE GRÜNEN (Drucksache 11/2200), daß diese Wohnungen entbehrlich seien und daher kein Zusammenhang zur „Wiedergutmachung" der Verbrechen der Nazidiktatur bestehe.

   — Neu-Ulm

     Die „Elefanten-Siedlung" mit 372 Wohnungen und 1 500 Bewohnern soll verkauft werden. Auch in dieser Siedlung leben ehemalige Zwangsarbeiter. Das Grundstück grenzt an ein Gewerbegebiet und kann zu dessen Erweiterung verwendet werden. Die Folge wäre der Abriß dieser aufstehenden Wohnungen.

   — Weingarten/Baden-Württemberg

     120 preiswerte Studentenwohnungen sind vom Verkauf an einen privaten Immobilienmakler bedroht.

   — Mariental-Horst/Helmstedt

     Die 1938 errichtete ehemalige Kasernenanlage steht unter Denkmalschutz und diente nach dem 2. Weltkrieg zunächst als Auffanglager für ehemalige Zwangsarbeiterinnen und -arbeiter, die z. T. heute noch in dieser Siedlung leben. Bei den zu erwartenden Mieterhöhungen bestehen für die rd. 600 Bewohnerinnen und Bewohner keine Ausweichmöglichkeiten auf andere Wohnungen, da es nur ca. 20 weitere Privatvermieter in der 1 100-Personen-Gemeinde Mariental gibt. Die Motivation der Westberliner Kaufinteressenten ist völlig unbekannt. Es ist zu befürchten, daß die Wohnungen in Einzelzimmer aufgeteilt und als Bettplätze an Flüchtlinge aus armen

Ländern, Terrorregimen oder Kriegsgebieten, denen in der Bundesrepublik Deutschland bessere Unterkünfte verweigert werden, vermietet werden sollen.

— Salzgitter

Eine zum bundeseigenen Salzgitter-Konzern gehörende nicht-gemeinnützige Wohnungsgesellschaft will 3 387 Mietwohnungen an die Mieter verkaufen. Betroffen davon sind vorwiegend ehemalige Vertriebene sowie Rentnerinnen und Rentner. Ehemaligen Betriebsangehörigen wurde bei ihrer Entlassung im Rahmen der Sozialpläne versprochen, daß sie in den Werkswohnungen bleiben könnten. Der überwiegende Teil der Bewohnerinnen und Bewohner ist nicht in der Lage, die angebotenen Wohnungen zu erwerben. Zudem werden die Käuferinnen und Käufer in unkalkulierbare Risiken gezwungen, da die wirtschaftliche Entwicklung dieses Stahlstandortes ungewiß ist. Zudem wird in den Verkaufsangeboten mit einer Belastung geworben, die der bisherigen Miete entsprechen soll. Dies ist völlig unrealistisch, weil Instandhaltungsrücklagen angesetzt werden, die nur 30 % der gesetzlich vorgeschriebenen Ansätze für gleichalte Sozialwohnungen entsprechen.

B. Der Deutsche Bundestag fordert die Bundesregierung auf,

1. das Bundesfinanzministerium und die Bundesvermögensämter anzuweisen, alle laufenden Verkaufsverhandlungen unverzüglich abzubrechen und keine weiteren Wohnungen zu verkaufen,

2. ihre Vertreter in Vorständen und Aufsichtsräten anzuweisen, in allen Unternehmen, an denen der Bund oder seine Sondervermögen mit mindestens 25 % beteiligt sind, Verkäufe von Wohnungen zu unterbinden, und

3. allen Bewohnerinnen und Bewohnern ein Dauerwohnrecht in Wohnungen zu garantieren, die unmittelbar im Bundesbesitz sind oder im Besitz von bundeseigenen Unternehmen.

Bonn, den 23. Juni 1988

Frau Oesterle-Schwerin
Frau Teubner
Dr. Lippelt (Hannover), Frau Schmidt-Bott, Frau Vennegerts und Fraktion

Druck: Thenée Druck KG, 5300 Bonn, Telefon 231967
Alleinvertrieb: Verlag Dr. Hans Heger, Postfach 201363, Herderstraße 56, 5300 Bonn 2, Telefon (0228) 363551
ISSN 0722-8333